

Инструкція

для оцѣнки недвижимостей въ Юрьевскомъ городскомъ округѣ.

(Одобренная Городскою Думою 7-го сентября 1906 г.)

ESTICA

Отдѣлъ I.

Цѣль и предметы оцѣнки.

Bibliotheca
universitatis
Tartuensia
1923:1682.

§ 1.

Оцѣнкою имѣется въ виду установить равномѣрное обложение сборомъ всѣхъ подлежащихъ оному недвижимостей (строений и земельныхъ участковъ). Цѣль оцѣнки состоитъ въ опредѣленіи размѣра чистаго годоваго дохода съ недвижимыхъ имуществъ. (ст. 129 Гор. П.)

§ 2.

Оцѣнкѣ подлежатъ всѣ недвижимости или части ихъ, которыя на основаніи ст. 128 Городоваго Положенія и § 3—5 сей инструкціи могутъ быть обложены сборомъ.

§ 3.

Обложению сборомъ подлежатъ всѣ недвижимости, находящіяся въ городѣ Юрьевѣ, за исключеніемъ принадлежащихъ городу недвижимостей.

§ 4.

Отъ сбора освобождены:

а) Казенныя строенія занятыя правительственными учрежденіями.

б) Зданія принадлежація благотворительнымъ и учебнымъ заведеніямъ, а также ученымъ обществамъ и установленіямъ, если въ нихъ помѣщаются самыя заведенія, общества или установленія.

Примѣчаніе: Означенныя въ пунктахъ а и б строенія подлежатъ сбору въ тѣхъ частяхъ ихъ, которыя приносятъ дѣйствительный доходъ или отведены подъ квартиры должностныхъ лицъ.

в) Недвижимости, принадлежація духовнымъ вѣдомствамъ (какъ христіанскихъ такъ и нехристіанскихъ исповѣданій,) если они не приносятъ дохода.

Примѣчаніе: Приносяція дѣйствительный доходъ имущества духовныхъ вѣдомствъ подлежатъ сбору на общемъ основаніи.

г) Прилежація городу Юрьеву недвижимости, независимо отъ того, приносятъ ли онѣ доходъ или нѣтъ.

Примѣчаніе: Для раскладки казеннаго налога на недвижимыя имущества, принадлежація городу Юрьеву недвижимости подвергаются оцѣнкѣ.

§ 5.

Отъ сбора также изъяты:

а) Кладбища всѣхъ исповѣданій.

б) Мѣста, отданныя подъ застройку, но еще не зостроенныя, если они не употребляются для складки и другихъ цѣлей.

в) Земельные участки, или части ихъ, не приносящіе никакого дохода, какъ то: дороги, канавы и т. д.

г) Небольшіе холодные, сторожевые домики, передвижные балаганы и торговыя лавки, равно и постройки, имѣющія лишь временное назначеніе, какъ то: навѣсы и избы, поставленныя во время постройки для складки матеріала или для помѣщенія рабочихъ.

д) Строенія или части ихъ, пока въ нихъ производится перестройка, исключаящая возможность временнаго пользованія ими. Перестройки, требующія не болѣе полугода, какъ и вообще простыя исправленія зданій, не освобождаютъ отъ сбора.

е) Зданія или ихъ части, разрушенныя огнемъ, водою или по другимъ причинамъ, — въ предѣлахъ такого разрушенія и до тѣхъ поръ, пока разрушенныя части не будутъ приведены въ надлежащее состоянiе.

Примѣчанiе: Если въ приведенныхъ въ пунктахъ д и е случаяхъ сборъ уже внесенъ, то онъ не возвращается.

§ 6.

Новыя постройки подлежатъ сбору съ того времени, когда они или части ихъ приведены въ жилое или вообще годное для употребленія состоянiе и подвергнуты оцѣнкѣ. О времени оцѣнки см. § 43.

§ 7.

При оцѣнкѣ не принимаются въ расчетъ:

а) Погреба, чердаки, сараи и тому подобныя помѣщенiя, которыя отдаются въ наемъ вмѣстѣ съ квартирами или же должны быть признаны принадлежащими къ симъ послѣднимъ.

б) Дворы, если они не употребляются какъ самостоятельныя складочныя мѣста.

в) Сады, которые, какъ принадлежность жилого дома, принимаются въ расчетъ при опредѣленiи наемной стоимости его; но если сады вмѣстѣ съ тѣмъ приносятъ постоянный самостоятельный земельный доходъ, то они оцѣниваются отдѣльно (§ 40).

г) Теплицы и оранжереи, которыя какъ принадлежность жилого дома, влiяютъ на наемную стоимость его; но если они принадлежатъ къ садамъ, подлежащимъ оцѣнкѣ, то площадь ихъ иричисляется къ мѣсту, занимаемому садомъ.

§ 8.

При оцѣнкѣ фабричныхъ и промышленныхъ строенiй принимается въ расчетъ лишь годичный доходъ самага строенiя. Колесные приборы, машины, котлы, чаны, фабричныя дымовыя трубы и всѣ прочiя приспособленiя промысловаго свойства не принимаются въ расчетъ при оцѣнкѣ, даже если они тѣсно связаны съ недвижимостью.

Отдѣлъ II.

Учрежденія, производящія оцѣнку, власть ихъ и порядокъ дѣлопроизводства.

§ 9.

Учрежденія, производящія оцѣнку, суть :

- а) Коммисія для оцѣнки недвижимыхъ имуществъ,
- б) Мѣстныя Коммисіи.

§ 10.

Коммисія для оцѣнки недвижимыхъ имуществъ состоитъ изъ одного члена Городской Управы, въ качествѣ предсѣдателя и изъ девяти засѣдателей, избираемыхъ Городскою Думою, и девяти замѣстителей ихъ.

§ 11.

Для каждой городской части учреждается по одной мѣстной Коммисіи.

§ 12.

Мѣстныя Коммисіи эти состоятъ изъ трехъ членовъ, и учреждаются Городскою Упрavoю изъ числа 9-и членовъ, назначенныхъ Городскою Думою въ Коммисію для оцѣнки недвижимыхъ имуществъ ; при чемъ по крайней мѣрѣ одинъ членъ и не болѣе какъ два члена могутъ быть избраны изъ числа владѣльцевъ недвижимостей въ подлежащей городской части, прочіе же два члена, или же третій членъ, должны быть изъ другой городской части.

Въ случаѣ необходимости замѣщать отдѣльных членовъ, Коммисія для оцѣнки недвижимостей отряжаетъ другихъ членовъ, съ соблюденіемъ вышеуомянутаго постановленія.

§ 13.

Мѣстныя Коммисіи непосредственно обязаны производить оцѣнку въ предѣлахъ отведеннаго имъ округа. На членахъ мѣстныхъ Коммисій лежатъ въ особенности слѣдующія обязанности :

а) своевременно являться на мѣсто оцѣнки или заботиться о своевременной явкѣ замѣстителя;

б) производить оцѣнку, т. е. приводить въ извѣстность количество дохода по доброй совѣсти и съ соблюденіемъ правилъ сей инструкции;

в) разсматривать возраженія владѣльцевъ недвижимостей противъ произведенной оцѣнки, ознакомлять ихъ съ правилами оцѣнки и объявлять имъ срокъ, установленный для подачи жалобы;

г) во всѣхъ сомнительныхъ случаяхъ обращаться за указаніями въ Коммисію для оцѣнки недвижимостей.

д) заботиться о томъ, чтобы составленные протоколы объ оцѣнкахъ были безотлагательно представляемы въ Коммисію для оцѣнки недвижимостей.

§ 14.

Мѣстныя Коммисіи подчинены Коммисіи для оцѣнки недвижимостей. Последняя дѣлаетъ распоряженія о производствѣ переоцѣнокъ и новыхъ оцѣнокъ, наблюдаетъ за ними, а также разсматриваетъ произведенныя оцѣнки, утверждаетъ ихъ и подвергаетъ ихъ исправленію.

§ 15.

Коммисія для оцѣнки недвижимостей въ частности обязана:

а) Принимать отъ владѣльцевъ недвижимостей прошенія о производствѣ оцѣнокъ, а также собирать отъ строительной Коммисіи и Городской Управы свѣдѣнія объ оконченныхъ постройкахъ или о земельныхъ участкахъ, отданныхъ въ оброчное содержаніе.

б) Распредѣлять между отдѣльными мѣстными Коммисіями работы по оцѣнкѣ, смотря по принадлежности подлежащихъ оцѣнкѣ недвижимостей, и снабжать эти Коммисіи съ необходимыми канцелярскими припасами и въ случаѣ надобности, ситуационными планами.

в) Поручать мѣстнымъ Коммисіямъ въ исключительныхъ случаяхъ производство оцѣнки недвижимостей, лежащихъ внѣ предѣла, отведеннаго имъ округа. (§ 17. примѣчаніе).

г) Наблюдать за своевременнымъ представленіемъ оцѣночныхъ протоколовъ.

д) Давать мѣстнымъ Коммисіямъ указанія и заботиться о введеніи по возможности однообразнаго порядка оцѣнки во всѣхъ участкахъ.

е) Разсматривать поступающіе оцѣночные протоколы преимущественно съ формальной стороны и, въ случаѣ обнаруженія неполноты или формальныхъ ошибокъ, требовать дополненія или исправленія ихъ со стороны мѣстныхъ Коммисій.

ж) Принимать жалобы и разрѣшать ихъ установленнымъ порядкомъ (отдѣлъ V).

Примѣчаніе: При очевидно неправильной оцѣнкѣ Коммисіи для оцѣнки недвижимостей предоставляется право дѣлать распоряженіе о переоцѣнкѣ даже и въ томъ случаѣ, если на оцѣнку не послѣдовало жалобы.

з) Заботиться о томъ, чтобы писмоводитель приводилъ въ порядокъ, регистрировалъ и сохранялъ оцѣночные протоколы.

и) Во всѣхъ сомнительныхъ случаяхъ, не могущихъ быть разрѣшенными на основаніи сей инструкціи, испрашивать мнѣніе Городской Управы, а равно, въ случаѣ потребности просить Городскую Думу, чрезъ посредство Городской Управы, объ измѣненіи или дополненіи сей инструкціи.

к) Въ теченіи второй половины каждаго года наводитъ справки о томъ, не произошли ли въ недвижимостяхъ, вполнѣ или отчасти изъятыхъ отъ сбора, какія либо измѣненія, устраняющія такое изъятіе.

л) Въ концѣ выборнаго періода представлять Городской Управѣ мотивированное заключеніе о томъ, не слѣдуетъ ли въ интересъ города или же въ видахъ равномѣрнаго обложенія сборомъ, произвести общую оцѣнку всѣхъ недвижимостей.

§ 16.

Для участія при оцѣнкѣ фабричныхъ и промышленныхъ строеній, а также садовъ, луговъ и пр. оцѣночнымъ Коммисіямъ предоставляется приглашать землемѣра, по назначенію Городской Управы (§ 44 и 45).

§ 17

Коммисія для оцѣнки недвижимостей, равно какъ и мѣстныя Коммисіи собираются смотря по надобности, а послѣднія кромѣ того по особому распоряженію Коммисіи для оцѣнки недвижимостей. Оцѣночныя листы должны быть за подписями трехъ членовъ мѣстной Коммисіи. Оставнійся при особомъ мнѣніи членъ мѣстной Коммисіи вправѣ занести таковое въ оцѣночный листъ.

Примѣчаніе: При оцѣнкѣ недвижимостей, въ коей заинтересованъ членъ данной мѣстной Коммисіи, въ качествѣ ли владѣльца этой недвижимости, опекуна, попечителя или уполномоченнаго, членъ этотъ не участвуетъ, а замѣняется замѣстителемъ.

§ 18.

Коммисія для оцѣнки недвижимостей подчинена Городской Управѣ.

Отдѣлъ III.

Основные правила оцѣнки.

§ 19.

Подлежащія сбору недвижимости раздѣляются на:

- а) строенія, за исключеніемъ фабрикъ и промышленныхъ заведеній,
- б) фабричныя и промышленныя строенія,
- в) складочныя мѣста,
- г) сады, сѣнокосные луга и т. д.

§ 20.

Если двѣ или болѣе недвижимостей изъ числа поименованныхъ въ § 19 составляютъ общій предметъ оцѣнки.

то для опредѣленія общаго дохода слѣдуетъ руководствоваться различными правилами оцѣнки. То же самое соблюдается въ томъ случаѣ, если строеніе употребляется частью для промышленныхъ цѣлей, а частью занято квартирою или амбаромъ.

А. Строенія за исключеніемъ фабрикъ и промышленныхъ заведеній.

§ 21.

Чистый доходъ строенія опредѣляется такимъ образомъ, что изъ годоваго валоваго дохода вычитываются обыкновенные расходы на содержаніе строенія въ исправности § 29 и 30), исчисляемые по извѣстному проценту съ валоваго расхода. Валовой доходъ исчисляется по доходу въ томъ году, въ которомъ производится оцѣнка.

§ 22.

При исчисленіи валоваго дохода должны быть съ возможною точностью приведены въ извѣстность или же опредѣлены оцѣнкою всѣ наличные доходы и прочія имущественныя выгоды, которыя постоянно получаютъ, или могутъ быть получаемы вслѣдствіе отдачи строенія въ наемъ или при пользованіи имъ владѣльцемъ во всѣхъ его частяхъ. Квартыры или помѣщенія для прислуги, напр. для работниковъ, сторожей и пр. не изъяты отъ оцѣнки.

§ 23.

При опредѣленіи валоваго дохода принимается въ расчетъ только дѣйствительно получаемая наемная плата или наемная стоимость, но не вознагражденіе за отопленіе, прислугу, мебель, освѣщеніе и пр. Если квартира отдана въ наемъ съ отопленіемъ, прислугою и пр. за общую сумму, то чистая наемная плата опредѣляется за вычетомъ изъ оной суммы перечисленнаго на деньги вознагражденія за вышеозначенные предметы.

§ 24.

При оцѣнкѣ принимаются въ соображеніе показанія лицъ, какъ отдающихъ, такъ и нанимающихъ квартиры. Для удостовѣренія въ вѣрности показаній оцѣнщики могутъ требовать предъявленія договоровъ о наймѣ и росписокъ хозяевъ въ полученіи наемной платы.

§ 25.

Если приведенная въ извѣстность наемная плата по незначительности своей даетъ возможность предполагать, что предметъ найма уступленъ въ видѣ порядка или ниже дѣйствительной наемной стоимости, то въ расчетъ принимается опредѣленная по оцѣнкѣ дѣйствительная стоимость его.

§ 26.

Если строеніемъ или частью онаго пользуется самъ владѣлецъ или другія лица безъ платежа наемныхъ денегъ, то наемная плата опредѣляется по оцѣнкѣ.

§ 27.

Строенія или части ихъ, не находящіяся временно въ пользованіи, подвергаются оцѣнкѣ, наравнѣ съ тѣми, которыя находятся въ пользованіи, за исключеніемъ случаевъ, поименованныхъ въ § 5 пунк. д. и е.

§ 28

Въ случаяхъ, указанныхъ въ §§ 25, 26 и 27 правильность оцѣнки провѣряется по размѣрамъ наемной платы, платимой при одинаковыхъ условіяхъ за подобныя помѣщенія въ сосѣдствѣ.

§ 29

Для опредѣленія чистаго дохода вычитаются въ указанномъ въ §§ 30—32 порядкѣ нижеслѣдующіе расходы по содержанію строенія:

- а) расходы на очистку дымовыхъ трубъ,
- б) расходы на очистку отхожихъ мѣстъ, помойныхъ ямъ и сточныхъ колодцевъ,

в) расходы на очистку улицъ, дворовъ и тротуаровъ и на отвозъ сора и снѣга.

г) расходы на ремонтъ строеній и заборовъ.

Вычетъ другихъ расходовъ, не поименованныхъ въ семъ параграфѣ, не допускается.

§ 30.

Показанные въ § 29 расходы по содержанію недвижимостей не приводятся въ извѣстность отдѣльно; вмѣсто того дѣлаются вычеты изъ валоваго дохода въ опредѣленныхъ процентахъ сего послѣдняго. Оказавшаяся затѣмъ сумма составляетъ чистый доходъ.

Процентные вычеты эти изъ валоваго дохода установлены:

- а, для каменныхъ жилыхъ домовъ . . . въ 22—25%
- б, для деревянныхъ жилыхъ домовъ . . . въ 32—35%
- в, для жилыхъ домовъ, возведенныхъ частью изъ камня, частью изъ дерева — въ размѣрѣ отъ 25—32%
- г, для каменныхъ сараевъ и другихъ каменныхъ построекъ, не служащихъ для жилья, въ размѣрѣ 10%
- д, для деревянныхъ сараевъ и другихъ деревянныхъ построекъ, не служащихъ для жилья, въ размѣрѣ 15%
- е, для сараевъ и другихъ построекъ, не служащихъ для жилья, возведенныхъ частью изъ камня, частью изъ дерева — въ размѣрѣ отъ . . 10—15% общей доходности.

§ 31.

Если предметъ обложенія сборомъ состоитъ изъ деревяннаго и каменнаго строенія, то вычетъ исчисляется отдѣльно для деревяннаго и каменнаго строенія. Тоже самое правило примѣняется и въ томъ случаѣ, если предметъ обложенія сборомъ состоитъ изъ жилого дома и амбара.

§ 23.

Для упрощенія счетовъ отбрасываются копѣйки какъ съ валоваго дохода, изъ котораго дѣлаются вычеты, такъ и съ самыхъ вычетовъ.

Б. Фабричныя и промышленныя строенія.

§ 33.

При оцѣнкѣ фабричныхъ и промышленныхъ строеній приводится въ извѣстность также не капитальная стоимость строеній (стоимость матеріала и расходъ по возведенію строенія) но лишь дѣйствительный или возможный доходъ строенія въ томъ году, въ которомъ производится оцѣнка; при чемъ однакожь соединенные со строеніемъ колесные приборы или находящіеся въ немъ машины или орудія въ расчетъ не принимаются (§ 8).

Примѣчаніе: Временная приостановка работъ въ фабричныхъ и промышленныхъ строеніяхъ, за исключеніемъ указанныхъ въ § 5 п. д и е случаевъ, не вліяетъ на взиманіе сбора.

§ 34.

Не всѣ фабричныя и промышленныя заведенія оцѣниваются на основаніи правилъ, изложенныхъ въ § 35—39.

Дѣйствию сихъ правилъ не подлежатъ и оцѣниваются на основаніи правилъ, установленныхъ для строеній вообще (§ 21—32) фабричныя и промышленныя строенія:

а) отданныя въ наемъ безъ колесныхъ приборовъ, машинъ и пр. за извѣстную сумму или за иное вознагражденіе, представляющее стоимость денегъ; въ этомъ случаѣ принимается въ расчетъ, какъ и при строеніяхъ вообще, лишь плата за наемъ строенія;

б) не могущія быть оцѣненными на основаніи дѣйствительно получаемой наемной платы, но по роду постройки, устройству и свойству своему равняющіяся жилымъ строеніямъ, такъ что извѣстная наемная стоимость сихъ послѣднихъ можетъ служить вѣрнымъ руководствомъ при оцѣнкѣ (§ 26 и 28). Сюда принадлежатъ напр. сигарочныя, пробочныя, перчаточныя фабрики, типографіи.

Доходность фабричныхъ и промышленныхъ строеній, — не допускающихъ непосредственнаго сравненія съ жилыми помѣщеніями, по той причинѣ, что по назначенію своему они имѣютъ свойственный и отличающійся отъ жилыхъ

строений родъ постройки и устройства, опредѣляется, согласно § 35—39, по посредственному сравненію ихъ съ жилыми постройками.

§ 35.

На предметъ посредственного сравненія Коммисія для оцѣнки недвижимостей указываетъ для cadastralнаго района (§ 11) одно нормальное жилое строеніе, измѣряетъ площадь находящагося въ немъ годнаго для употребленія пространства и, основываясь на приведенномъ въ извѣстность чистомъ доходѣ съ сего строенія, опредѣляетъ средній чистый доходъ съ квадратнаго фута. Найденный такимъ способомъ доходъ съ квадратнаго фута служитъ руководствомъ при оцѣнкѣ фабричныхъ и промышленныхъ строений всего оцѣночнаго района.

Такимъ же образомъ опредѣляется чистый доходъ съ торговыхъ амбаровъ и съ крытыхъ складочныхъ помѣщеній вообще, основаніемъ къ опредѣленію однакожь служить не пространство, но кубическое содержаніе подлежащаго нормальнаго амбара и пр., при чемъ принимается въ расчетъ каждое складочное мѣсто.

§ 36.

При выборѣ нормальнаго строенія Коммисія для оцѣнки недвижимостей обязана наблюдать за тѣмъ, чтобы строеніе это, по мѣстоположенію и качеству своему, по возможности равнялось среднему виду жилыхъ строений подлежащаго района и не имѣло никакихъ особенностей, могущихъ повліять на доходность его.

Впрочемъ Коммисіи для оцѣнки недвижимостей предоставляется, назначать для двухъ или нѣсколькихъ оцѣночныхъ районовъ, недвижимости коихъ имѣютъ среднимъ числомъ равно выгодное мѣстоположеніе, только одно нормальное строеніе, а равно избирать для отдѣльныхъ частей одного оцѣночнаго района особыя нормальныя строенія, если части эти, по мѣстоположенію своему, значительно отличаются одна отъ другой.

§ 37.

Годная для употребленія площадь фабричнаго или промышленнаго строенія опредѣляется посредствомъ измѣренія, также какъ и въ нормальныхъ строеніяхъ. При этомъ принимаются въ расчетъ всѣ этажи и подвальные помѣщенія за исключеніемъ пространства, занятаго лѣстницами. Число квадратныхъ футовъ подлежащаго оцѣнкѣ строенія помножается затѣмъ на число извѣстнаго чистаго дохода съ квадратнаго фута въ нормальномъ строеніи. При оцѣнкѣ амбаровъ и пр. такимъ же образомъ помножается число кубическихъ сажений подлежащей оцѣнкѣ недвижимости на число извѣстнаго чистаго дохода съ кубической сажени въ нормальномъ амбарѣ и т. д.

§ 38.

Коммисіи для оцѣнки недвижимостей предоставляется избирать какъ деревянныя такъ и каменные нормальные строенія: если же фабричное и нормальное строенія построены изъ различнаго матеріала, то при вычетѣ расходовъ по содержанію строенія слѣдуетъ принимать въ основаніе матеріалъ не нормальнаго, но фабричнаго строенія.

Руководствуясь симъ правиломъ Коммисія для оцѣнки недвижимости обязана опредѣлять для cadaго оцѣночнаго района или же для участка, для котораго назначено нормальное строеніе, доходъ съ одного квадратнаго или кубическаго фута годной для употребленія площади какъ деревянныхъ, такъ и каменныхъ фабричныхъ строеній.

§ 39.

Расходы по содержанію фабричнаго строенія опредѣляются посредственнымъ способомъ, перенесеніемъ чистаго дохода (т. е. валоваго дохода за вычетомъ расходовъ по содержанію строенія), въ указанномъ выше порядкѣ, на фабричное строеніе. Непосредственный вычетъ на расходы по содержанію фабричнаго строенія затѣмъ не производится.

В. и Г. Складочныя мѣста, сады и пр.

§ 40.

Складочныя мѣста, сады, огороды и пр. сданные въ аренду, оцѣняются по правиламъ, установленнымъ для оцѣнки строеній (§ 21—25) при чемъ однако вычитывается на содержаніе сихъ мѣстъ 5%.

Фруктовые сады, огороды и деревянные питомники, находящіеся въ собственномъ пользованіи владѣльцевъ ихъ или переданные другимъ лицамъ безъ платежа наемныхъ денегъ, раздѣляются на три класса и оцѣняются соотвѣтственно классификаціи по ихъ чистому доходу. Годовой чистый доходъ съ одного лофштеля садовой почвы опредѣляется въ слѣдующемъ размѣрѣ:

въ I. классѣ	р.
во II. „	р.
въ III. „	р.

Если одинъ лофштель садовой почвы принадлежитъ къ двумъ классамъ, то чистый доходъ опредѣляется въ размѣрѣ средняго вывода изъ обоихъ классовъ.

Примѣчаніе: Правила, на основаніи которыхъ производятся классификація почвы, составляются оцѣночною комисією и подлежатъ утвержденію Городской Управы.

Отдѣлъ IV.

Порядокъ производства оцѣнки.

§ 41.

Оцѣнка бываетъ единовременная, которая распространяется на всѣ недвижимости городского округа (общая оцѣнка) или же постоянная, которая ограничивается только отдѣльными недвижимостями.

Примѣчаніе: Если для общей оцѣнки непостановлено особыхъ правилъ, то сія инструкция имѣетъ дѣйствіе для обоихъ родовъ оцѣнки.

§ 42.

Общая оцѣнка производится по постановленію Городской Думы.

Обыкновенныя же оцѣнки производятся по распоряженію Коммисіи для оцѣнки недвижимостей въ нижеслѣдующихъ случаяхъ:

а) по полученіи ею отъ Строительной или Городской Управъ сообщенія о возведеніи новаго строенія или перестройкѣ уже существовавшаго, или же о продажѣ или отдачѣ въ наслѣдственное оброчное содержаніе земельныхъ участковъ, способныхъ приносить доходъ;

б) по признаніи ею, по какимъ-либо особымъ причинамъ, необходимости переоцѣнки;

в) по поступленіи отъ владѣльца недвижимости основательнаго прошенія о переоцѣнкѣ.

Примѣчаніе: Прошеніе о переоцѣнкѣ считается основательнымъ, если произошли перемѣны въ родѣ пользованія постройкою или участкомъ, или если недвижимость частію уничтожена или частію ею не пользуются. Паденіе наемной или арендной цѣны можетъ служить основаніемъ къ подачѣ прошенія о переоцѣнкѣ не раньше, какъ спустя 3 года послѣ послѣдней оцѣнки.

§ 43.

Новыя или же перестроенныя зданія подвергаются оцѣнкѣ по приведеніи ихъ въ исполнѣ или частію въ годное для употребленія состояніе (§ 7).

Коммисіи для оцѣнки недвижимостей предоставляется въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ рѣшать вопросъ о томъ, слѣдуетъ ли производить оцѣнку по мѣрѣ окончанія работъ по отдѣльнымъ частямъ строенія, или по окончаніи всѣхъ частей или же, наконецъ, даже и до наступленія этого времени.

§ 44.

Плодоносныя участки, какъ то: сады, сѣнокосныя луга, находящіяся въ собственномъ пользованіи владѣльцевъ ихъ или переданные другимъ лицамъ безъ платежа арендныхъ

денегъ, измѣряются землемѣромъ до наступленія срока оцѣнки. Коммисіи для оцѣнки недвижимостей предоставляется право признавать существующіе уже документы объ измѣреніи участка достаточными или требовать новаго измѣренія.

§ 45.

Фабричныя и промышленныя строенія измѣряются во время оцѣнки назначеннымъ Городскою Управою землемѣромъ, въ присутствіи членовъ мѣстной Коммисіи.

§ 46.

Коммисіи для оцѣнки недвижимостей поручаетъ непосредственное производство оцѣнки, смотря по мѣстоположенію недвижимости, подлежащимъ мѣстнымъ Коммисіямъ.

§ 47.

День и время производства оцѣнки назначаются мѣстной Коммисіею.

§ 48.

Владѣльцы недвижимыхъ имуществъ или представители ихъ должны быть извѣщены объ оцѣнкѣ по крайней мѣрѣ за двое сутокъ до срока, назначеннаго для производства оцѣнки. Увѣдомленіе это должно заключать въ себѣ кромѣ показанія дня и времени оцѣнки:

а) приглашеніе, чтобы владѣлецъ или представитель его въ означенное время былъ на мѣстѣ, ожидалъ Коммисію и имѣлъ на готовѣ документы, касающіеся владѣнія недвижимостью и контракты о наймѣ, если таковые существуютъ;

б) указаніе на то, что въ случаѣ его отсутствія оцѣнка будетъ произведена и безъ его содѣйствія, и наконецъ

в) свѣдѣніе о томъ, въ какой срокъ и куда подаются жалобы на оцѣнку.

§ 49.

Извѣщенія о производствѣ оцѣнки разносятся разсыльнымъ Городской Управы.

Если владѣлецъ или представитель его не отысканы

въ ихъ квартирѣ, то извѣщеніе объ оцѣнкѣ передается прислугѣ. Если квартира владѣльца или его представителя неизвѣстна, или если владѣлецъ отлучался изъ города, не оставивъ представителя, то разсылный докладываетъ объ этомъ представителю Коммисіи для оцѣнки недвижимостей, который назначаетъ новый срокъ для оцѣнки. Извѣщеніе объ этомъ прибавляется къ дверямъ или къ воротамъ недвижимости или въ другомъ подходящемъ мѣстѣ, по крайней мѣрѣ за семь сутокъ до срока, назначеннаго для производства оцѣнки.

§ 50.

Если оцѣнкѣ подлежатъ строенія, складочныя мѣста по правиламъ § 21—25, 40 и 44, то къ увѣдомленію прилагается форма оцѣночнаго протокола.

Въ оцѣночномъ протоколѣ двѣ графы: въ первой графѣ владѣлецъ прописываетъ свое показаніе о наемной платѣ за отдѣльныя помѣщенія, а во второй Коммисія означаетъ результатъ оцѣнки.

Вмѣстѣ съ увѣдомленіемъ владѣлецъ приглашается пополнить по доброй совѣсти первую графу до срока оцѣнки. Пополненіе первой графы однако не имѣетъ существеннаго значенія и установлено лишь для того, чтобы облегчить Коммисіи оцѣнку.

§ 51.

При наступленіи срока оцѣнки мѣстныя Коммисіи обязаны лично осмотрѣть недвижимости въ отдѣльныхъ ихъ частяхъ, за исключеніемъ лишь плодоносныхъ участковъ, подробно прописать въ оцѣночномъ протоколѣ найденныя суммы дохода, сдѣлать въ потребныхъ случаяхъ вычеты расходовъ по содержанію, согласно установленнымъ на сей предметъ правиламъ (§ 30—32, § 39) исчислить чистый доходъ недвижимости и подписать оцѣночный протоколъ.

§ 52.

Оцѣночный протоколъ представляется явившемуся въ срокъ на мѣсто оцѣнки владѣльцу недвижимости или пред-

Трудовой

ставителю, для рассмотрѣнія и подписанія. Если же владѣлец или представитель его не явились въ назначенное время на мѣсто оцѣнки, то оцѣнка производится безъ его участія. Объ отсутствіи его дѣлается въ протоколѣ отмѣтка.

Владѣльцамъ недвижимыхъ имуществъ непременно указывается на то, что по признаніи ими оцѣнки правильно, они не имѣютъ права обжаловать ее.

§ 53.

По подписаніи оцѣночныхъ протоколовъ оцѣночныя Коммисіи не могутъ ихъ болѣе дополнять или измѣнять.

§ 54.

Въ случаѣ противодѣйствія, оказаннаго Коммисіямъ при исполненіи служебныхъ обязанностей, предоставляется имъ право обращаться за содѣйствіемъ къ полицейской власти.

§ 55.

Составленные оцѣночные протоколы безотлагательно представляются на рассмотрѣніе и утвержденіе Коммисіи для оцѣнки недвижимостей. Если со стороны этой Коммисіи не будетъ заявлено никакихъ возраженій (§ 15 е и ж) то, по истеченіи срока, установленнаго для подачи жалобы (§ 60) предсѣдатель утверждаетъ ихъ своею подписью.

§ 56.

Правильность оцѣнки такихъ строеній, которыя назначены Коммисіею для оцѣнки недвижимостей нормальными (§ 36), провѣряется на мѣстѣ лицами, избранными Коммисіею изъ своего состава. Объ утвержденіи или измѣненіи оцѣнки предсѣдатель Коммисіи дѣлаетъ на оцѣночномъ протоколѣ соотвѣтственную отмѣтку. Нормальныя строенія измѣряются городскимъ землеѣромъ, въ присутствіи вышеозначенныхъ лицъ.

§ 57.

Городской Управѣ предоставляется, установить подробныя правила о содержаніи и формѣ увѣдомленій и оцѣ-

ночныхъ протоколовъ, о нумераціи и порядкѣ храненія послѣднихъ, о порядкѣ составленія списковъ и т. д.

Отдѣлъ V.

Порядокъ обжалованія.

§ 58.

Каждый владѣлецъ недвижимости имѣетъ право, жаловаться на произведенную мѣстною Коммисіею оцѣнку его недвижимости, прося Коммисію для оцѣнки недвижимости о назначеніи переоцѣнки.

§ 59.

Предметомъ жалобы могутъ быть всѣ дѣйствія мѣстной Коммисіи по опредѣленію чистаго дохода, какъ то: опредѣленіе валоваго дохода съ жилыхъ строеній, амбаровъ и т. д., причисленіе плодоприносящихъ участковъ къ отдѣльнымъ разрядамъ и классамъ, измѣреніе площади земельныхъ участковъ и промышленныхъ строеній, исчисленіе жилыхъ помѣщеній, неправильное примѣненіе § 34 и т. д. Оцѣнка же и измѣреніе строеній, принятыхъ за нормальныя (§ 56), не подлежатъ обжалованію въ Коммисіи для оцѣнки недвижимости, между тѣмъ какъ простыя ошибки въ счетѣ и неправильные вычеты расходовъ по содержанію могутъ быть исправлены безъ обжалованія (§ 61 примѣчаніе).

§ 60.

Жалоба должна быть подана въ Коммисію для оцѣнки недвижимости или въ канцелярію Городской Управы не позже какъ въ теченіи 14 дней считая со дня оцѣнки.

§ 61.

Право на подачу жалобы утрачивается, если владѣлецъ или его представитель :

- а) призналъ правильность оцѣнки, подписавъ оцѣночный протоколъ безъ оговорки или
- б) пропустилъ 14-и дневный срокъ на подачу жалобы.

Примѣчаніе: Простыя ошибки въ счетѣ и ошибочные вычеты расходовъ по содержанию могутъ быть исправляемы во всякое время, т. е. по подписаніи оцѣночного протокола владѣльцемъ недвижимости и по истеченіи срока на подачу жалобы.

§ 62.

Жалоба можетъ быть принесена въ Коммисію для оцѣнки недвижимостей какъ словесно, такъ и письменно.

§ 63.

Приносящій жалобу долженъ подробно объяснить, въ какомъ именно отношеніи онъ считаетъ себя обиженнымъ оцѣнкою мѣстной Коммисіи, т. е. жалуется ли онъ на неправильность исчисленія валоваго дохода, съ указаніемъ при томъ на самую статью, или на неправильное измѣреніе, исчисленіе и т. д. Общія заявленія о неудовольствіи остаются безъ послѣдствій.

§ 64.

Въ случаѣ, если Коммисія для оцѣнки недвижимостей признаетъ нужнымъ, для разрѣшенія жалобы, произвести переоцѣнку или вторичный осмотръ, то она поручаетъ это или своимъ членамъ, которыхъ однако должно быть не менѣе трехъ, или другой мѣстной Коммисіи, при чемъ слѣдуетъ руководствоваться §§ 47—52. — Члены Коммисіи для оцѣнки недвижимостей или мѣстная Коммисія, коимъ порученъ вторичный осмотръ, не постановляютъ рѣшенія, но доносятъ о найденномъ результатѣ Коммисіи для оцѣнки недвижимостей.

§ 65.

Если жалоба касается землемѣра, то Коммисія для оцѣнки недвижимостей обязана представить Городской Управѣ о привлеченіи другого землемѣра къ разсмотрѣнію жалобы.

§ 66.

Жалоба, принесенная въ Коммисію для оцѣнки недвижимостей, имѣеть дѣйствіе приостанавливающее, т. е. до разрѣшенія жалобы не можетъ послѣдовать извѣщеніе Городской Управы о результатѣ оцѣнки (§ 15 з.), а равно не можетъ быть исчисленъ и взысканъ причитающійся съ владѣльца сборъ.

§ 67.

Независимо отъ жалобы въ Коммисію для оцѣнки недвижимостей каждый владѣлецъ недвижимости имѣеть право принести жалобу на неправильныя распоряженія упомянутой Коммисіи въ Городскую Управу, а на распоряженія послѣдней въ Городскую Думу (Городовое Положеніе ст. 144). Жалобы эти, однако, не приостанавливаютъ взиманія сбора.

Печатано по распоряженію Городского Головы согласно примѣчанію къ ст. 67 Город. Полож. 1892 г.

Г. Юрьевъ, 5 іюля 1905 г.

№ 1020.

Городской Голова: Гревингкъ.

